

**POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**  
**CNPJ/MF Nº 12.261.588/0001-16**  
**NIRE Nº 33.300.294.16-3**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE  
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 48ª e 49ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA POLO  
CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2024  
(“Assembleia”)**

- 1. Data, hora e local:** Aos 18 dias do mês de dezembro de 2024, às 11h30, de maneira exclusivamente remota e eletrônica, na forma da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares do CRIs em circulação (conforme abaixo definido), com os votos proferidos via e-mail, que foram arquivados na sede social da Polo Capital Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.261.588/0001-16 (“Securitizadora” ou “Emissora”), localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, CEP 22.440-033.
  
- 2. Presença:** Presentes os representantes (i) da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 48ª e 49ª Séries da 1ª Emissão da Emissora (“Titular dos CRIs” e “CRIs”, respectivamente) em circulação, conforme a lista de presença constante do Anexo I à presente ata; (ii) da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de Agente Fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Securitizadora.  
  
Os CRIs da 47ª série já se encontram vencidos e pagos e, portanto, não integram a presente assembleia. Dessa forma, os Titulares dos CRIs presentes representam, na presente data, a totalidade dos CRIs em circulação.
  
- 3. Convocação:** Dispensada a convocação por Edital, em virtude da presença de 100% dos titulares do CRIs, conforme o disposto no parágrafo 4º, do artigo 124 da Lei 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e nos termos da Cláusula 10.3, do “*Termo de Securitização de Créditos das 47ª, 48ª e 49ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora*”, celebrado em 09 de dezembro de 2016 (“Termo de Securitização” e “Emissão”, respectivamente).
  
- 4. Composição da mesa.** Presidente: Bruna Perrone, Secretário: Bruno Silva.
  
- 5. Ordem do Dia:** Deliberar sobre:
  - (i) Exame, discussão e votação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado da Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, referente ao exercício financeiro social de 2023, bem como a ratificação da aprovação das demonstrações financeiras relativas aos exercícios financeiro sociais encerrados em 31 de dezembro dos anos de 2022, 2021, 2020, 2019 e 2018, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60; e

- (ii) Autorização para que o Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Titulares dos CRIs, pratique todos os atos necessários, em conjunto com a Emissora, para o cumprimento das deliberações tomadas nesta Assembleia.

## 6. Deliberações:

- (i) Os Titulares dos CRIs, representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, examinaram, discutiram e votaram pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado da Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, referente ao exercício financeiro social de 2023, bem como ratificaram a aprovação das demonstrações financeiras relativas aos exercícios financeiro sociais encerrados em 31 de dezembro dos anos de 2022, 2021, 2020, 2019 e 2018, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60;
- (ii) Os Titulares dos CRIs, representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, autorizaram o Agente Fiduciário a praticar todos os atos necessários, em conjunto com a Emissora, para o cumprimento das deliberações tomadas nesta Assembleia.

**7. Definições.** Para os fins desta assembleia, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições a eles atribuídos no Termo de Securitização. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização não alterados nos termos desta ata.

**8. Encerramento.** Nada mais havendo a tratar foi encerrada a Assembleia, da qual lavrou-se a presente ata que lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos presentes.

A Securitizadora informa que a presente assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2024.


bruna.perrone@polocapital.com  
Assinado  
  
D4Sign  
**BRUNA PERRONE**  
Presidente

bruno.silva@polocapital.com  
Assinado  
  
D4Sign  
**BRUNO SILVA**  
Secretário

*PÁGINA DE ASSINATURA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 48ª E 49ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2024*

EMISSORA:

felipe.novaes@polocapital.com

Assinado  
  
D4Sign

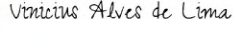
andre.pines@polocapital.com

Assinado  
  
D4Sign

**POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

AGENTE FIDUCIÁRIO:

vlima@pentagonotrustee.com.br

Assinado  
  
D4Sign

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**